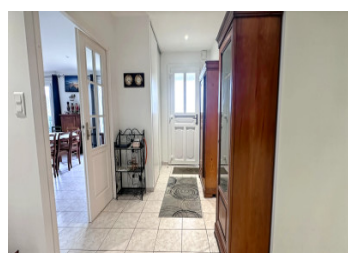


Bungalow bien présenté de deux chambres avec potentiel de développement et possibilité d'agrandir le garage.

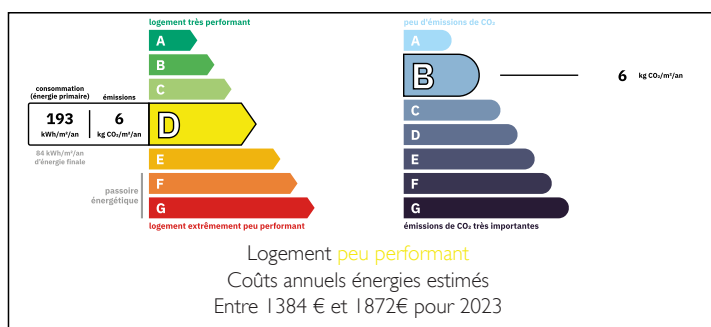


INFORMATION

Ville:	Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	3892 m2



DPE



RÉSUMÉ

Ce bungalow très bien présenté de 2 chambres offre la commodité et le confort d'une maison de plain-pied. Située sur un terrain d'environ 3 800 m², la propriété offre un excellent potentiel de développement, y compris la possibilité de transformer le garage en studio – idéal pour générer des revenus locatifs, accueillir des membres de la famille en visite (sous réserve des autorisations nécessaires).

Il est également possible de construire un abri pour voiture adjacent à la propriété. Le jardin est entièrement clos, avec l'électricité déjà installée, ce qui permet d'installer un portail électrique si souhaité.

Idéalement située à proximité de la ville de marché animée de Ribérac, la propriété bénéficie d'un accès facile à un large éventail de commodités, y compris un centre médical, un scanner IRM et une variété de magasins et services. Une visite rapide est...

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

La propriété se découvre par un HALL d'entrée lumineux et aérien. Sur la gauche se trouve une CUISINE/SALLE À MANGER bien équipée (9 m²) donnant sur l'avant de la maison, équipée d'un four et d'une plaque électrique, d'un micro-ondes intégré, de nombreux plans de travail et d'un ensemble de meubles muraux et bas. Il y a suffisamment d'espace pour une table à manger, ce qui la rend idéale pour des petits-déjeuners détendus ou un café matinal.

En face de la cuisine se trouve le SPACIEUX SALON/SALLE À MANGER (30 m²), lumineux, qui bénéficie d'un accès direct à la terrasse avant. La pièce est équipée d'un éclairage encastré au plafond, complété par des appliques murales, créant une ambiance chaleureuse et accueillante.

Depuis le salon, un long COULOIR bien éclairé (10,5 m²) mène à une porte latérale donnant accès au jardin.

Deux CHAMBRES confortables (10 m² chacune), toutes deux équipées de placards intégrés, donnent sur le couloir.

On accède également depuis le couloir à la SALLE DE DOUCHE bien équipée (5 m²), avec un WC séparé (2 m²) situé à côté.

Au bout du couloir se trouve la BUANDERIE/BUREAU À DOMICILE (6 m²), qui donne un accès direct au spacieux GARAGE (25 m²).

À l'avant de la maison se trouve une TERRASSE couverte parfaitement adaptée aux repas en plein air.

À l'extérieur, le terrain sur le côté de la propriété comprend un potager et un petit abri de jardin, ce qui ajoute au charme extérieur de la maison.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES